

木木

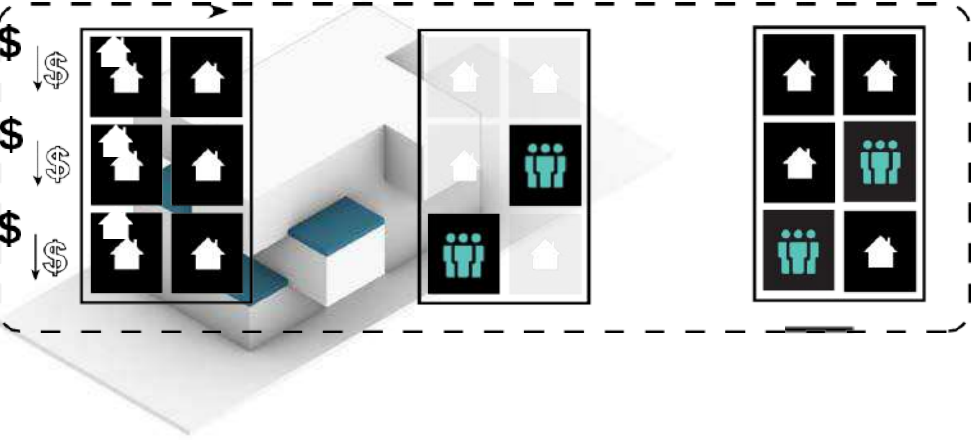
三

概念陈

我们在尝
行的探索

“今日多层

〇〇〇



在多尔切斯特 (Dorchester)、马塔潘 (Mattapan)、罗克斯伯里 (Roxbury) 和海德公园 (Hyde Park) 的社区房地产网站上搜索后就会明显发现，波士顿三层住宅无处不在。从19世纪末开始，这种住宅建筑类型便成为新城市结构的一个最典型的特征。最初人们认为这是获得多单元所有权的机会，但如今的房地产市场和当前的住房危机经济导致获得所有权的成本高到令人望而却步。

我们如何才能重新规划波士顿住房存量中这种类型的众多住房，以满足经济适用性、密度和多样性的需求？

“今日多层住宅”力图重新评估波士顿的一处城市用地如何能够应对密度的增加，同时为居民公共区域、以社区为重点的规划和开放空间提供独特的机会。“今日多层住宅”以现有的住房原型为先例（公共住宅、微型单元），将典型的大型通透式单元分解为较小的单间和单卧室公寓。建筑内交通经过“规划”，创造出分散在整个建筑中的共享空间。这些小块空间提供了聚会、社区建设以及与邻居偶然相遇的机会。

考虑到获得传统三层住宅所有权的成本较高，规模更小的单元使更可及的财务模式成为可能，而一层的社区空间能够创造创收的机会。与波士顿经济适用房项目的直接联系在传统的开发-购买-建造-出售模式之外创造出了进一步的机会。

“今日多层住宅”可以视为一个新的生活原型——一个有适应能力的建筑，可以在不同大小、形状或环境的城市用地上供人居住。

、社区和可持续性只是必须解决的其中几个问题。在三层住宅的历史背景下进
准，创造出直接与当今城市形成呼应的住房。

一个原型实验。



创新造就经济适用性

+

=

\$\$\$ 目前
↓\$

1200平方英尺
x 3
3600平方英尺

300平方英尺
x 12
3600平方英尺

单元划分

房间划分

增加密度

共享空间

拟建

可根据用地
情况调

单向阳台

适应用地的阳台

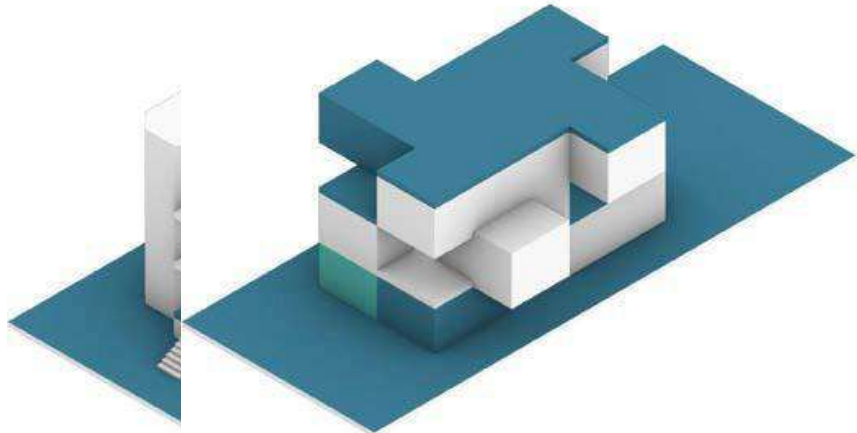
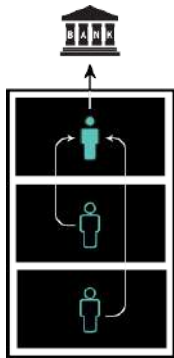
|||||

人

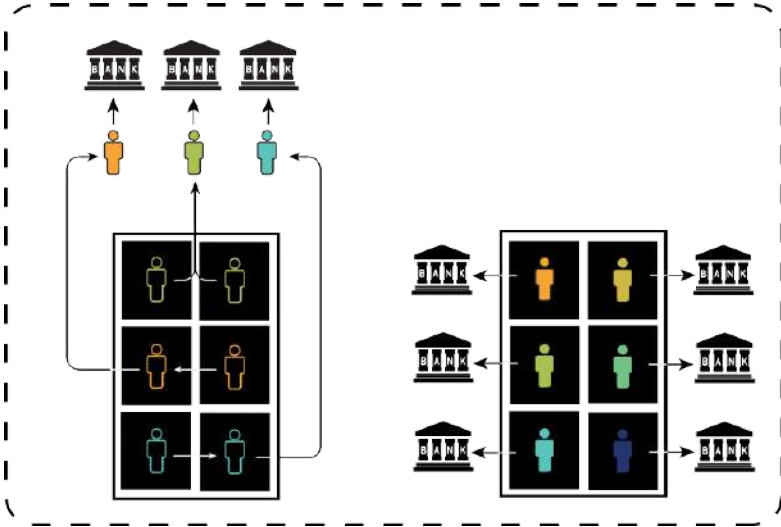
人

人

人



当前的所有权



建议的所有权

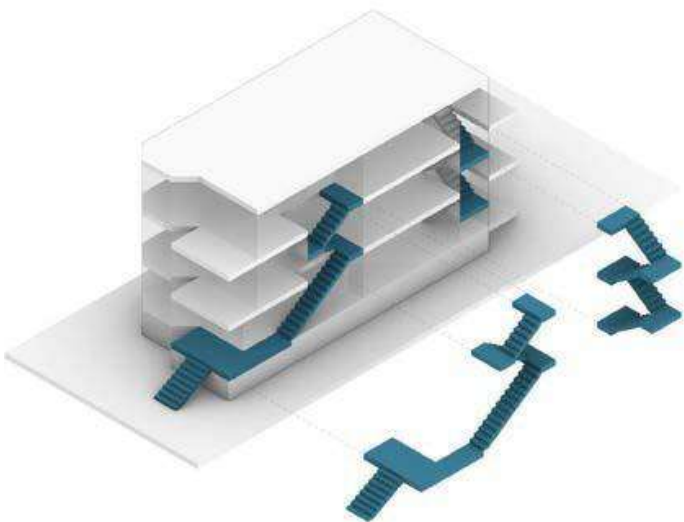
整合的公共空间



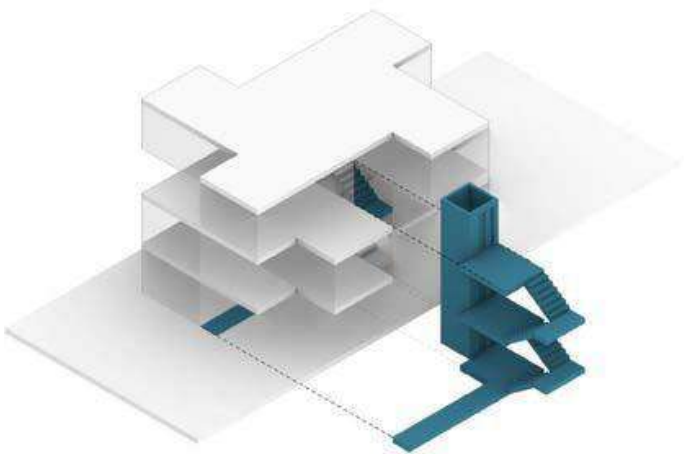
0

社区共享的项目，
并非只有居民共享

分散的公共空间



拟建三层住

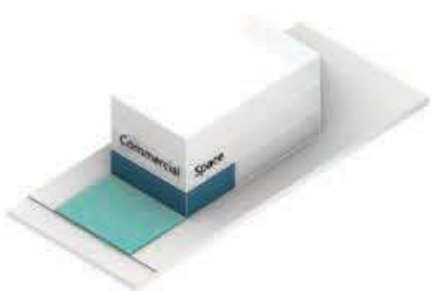


电梯使可达性
增强

集中式建筑内交通核心

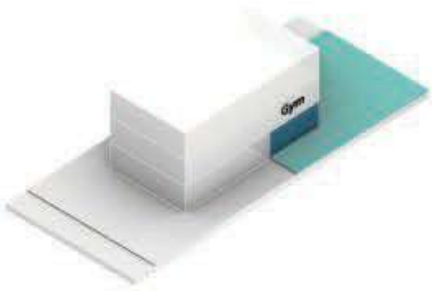
产生收入的共享项目

共享项目



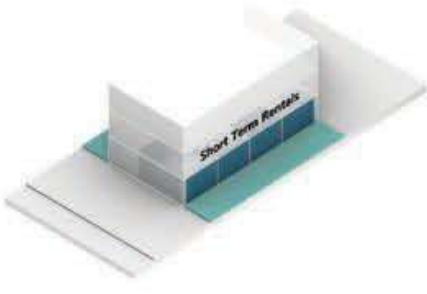
商业空间

启用一层临街门面

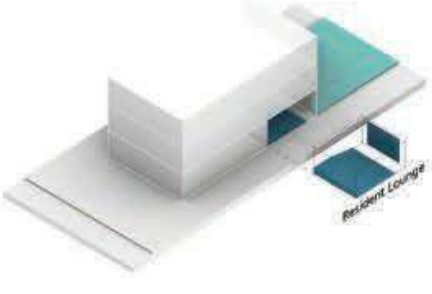


公共健身房

团体活动集中到后院

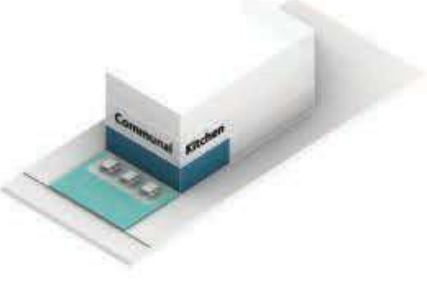


“旅馆”风格的单元直通侧院，增加一层的密度



短期出租

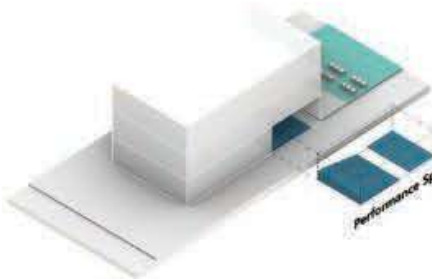
可选择与外部连接



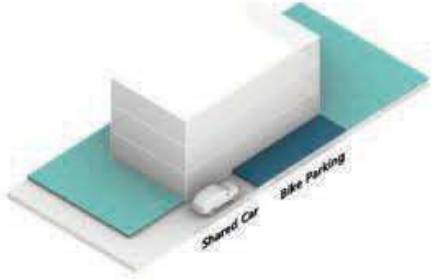
住户休闲室

室外就餐区, 使街道生机勃勃

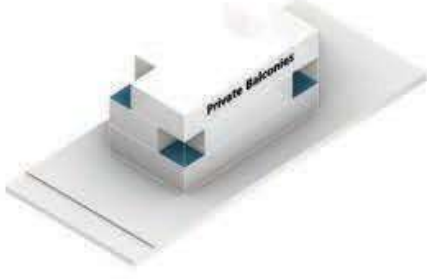
公共厨房



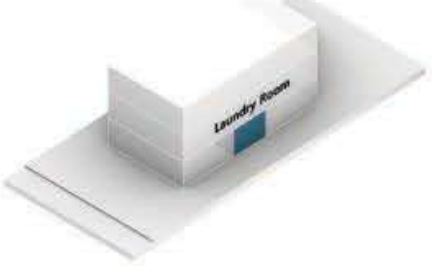
演出空间
活动和演出的室内/室外座位



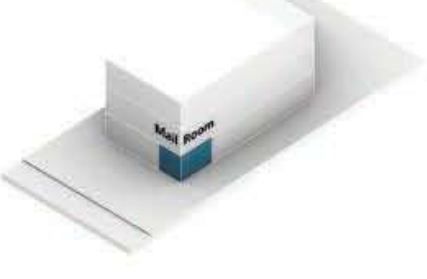
拼车和停放自行车
停车位减少，绿色空间增多



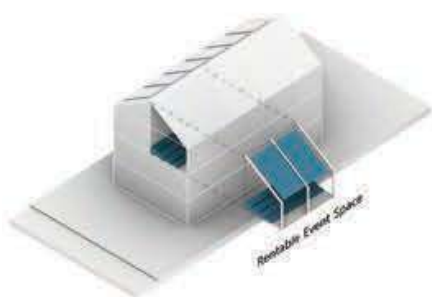
私人阳台
附属单元的方便阳台



洗衣房
组合式洗衣房设施使单元更小，密度更大



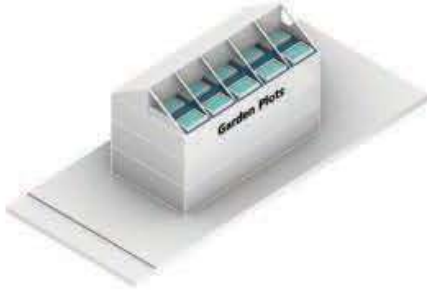
收发室
安全的邮件和包裹投递区



可出租的活动空间
倾斜屋顶的底面用于增加面积



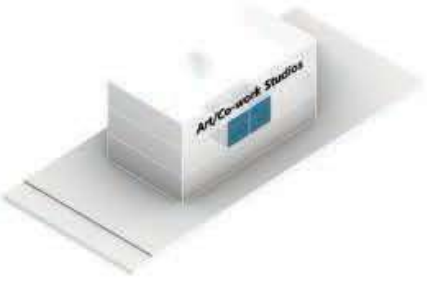
社区太阳能/光伏系统
与邻居分享能源



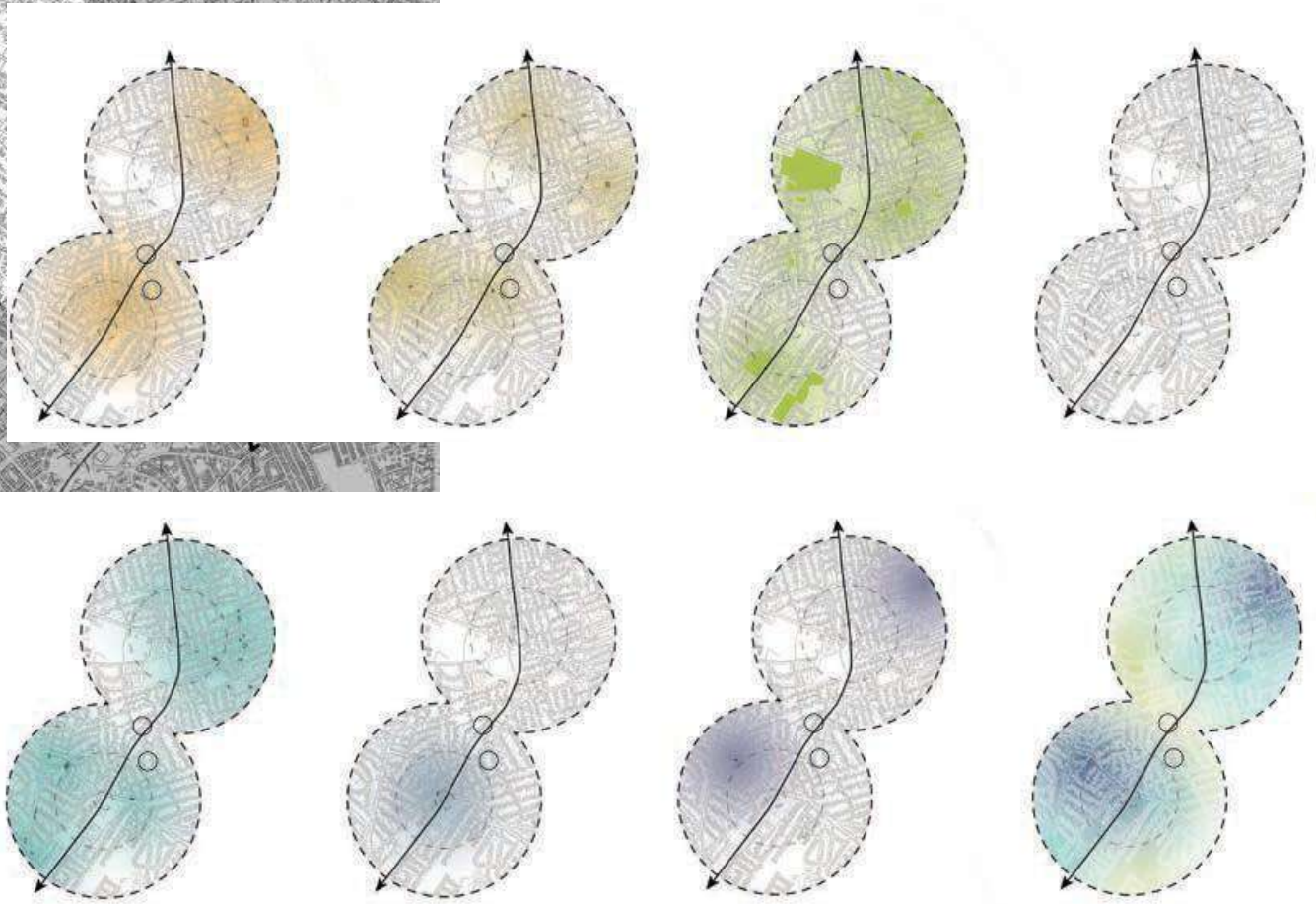
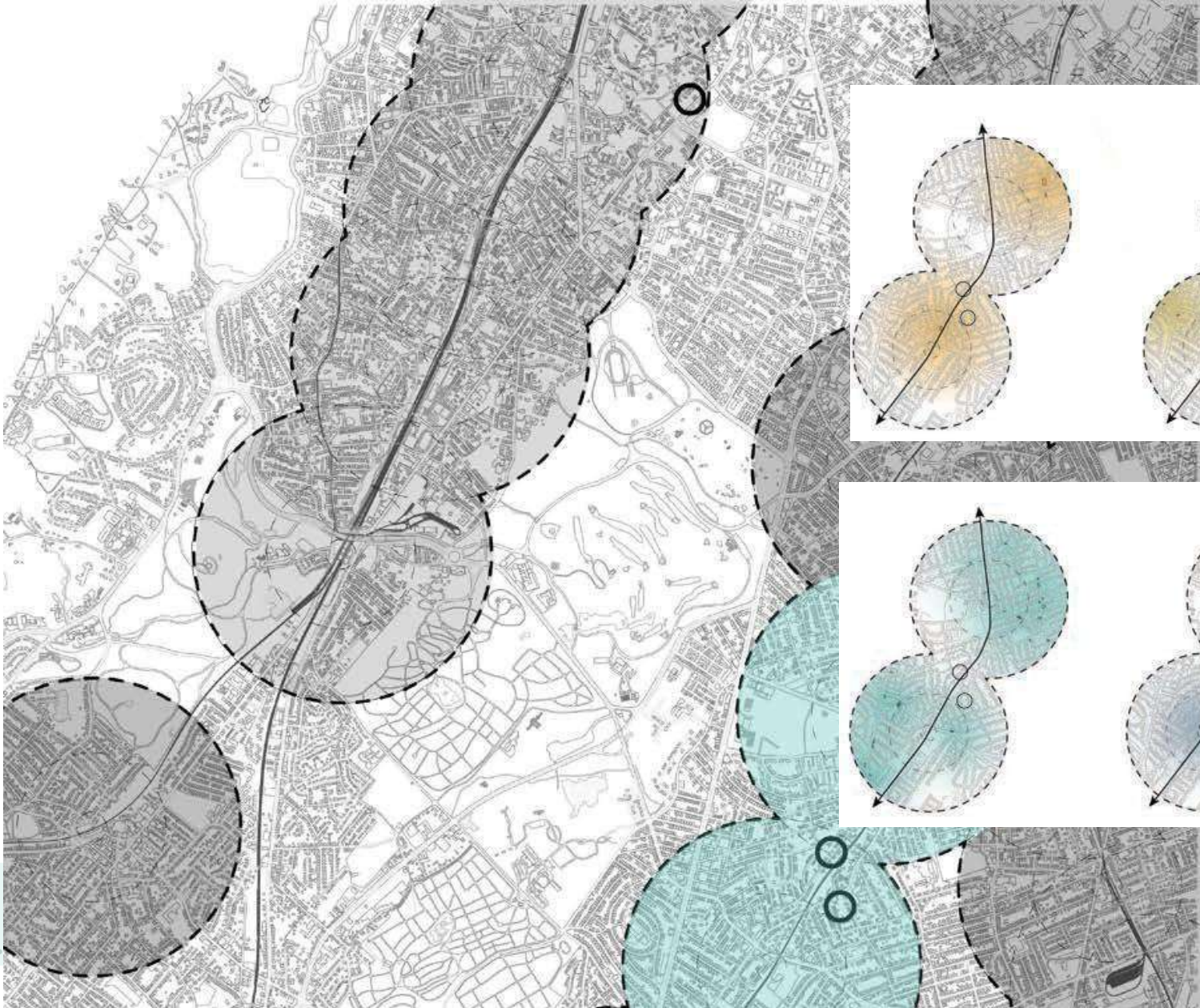
花园地块
单独出租给居民的地块



公用阳台和烤架
用于聚会和烹饪的大型外部空间



艺术工作室/共同办公空间
额外的共享空间使单元更小



步行10分钟

公共交通
步行可达范围
内

健身房
自助洗衣店
公共绿化区
公共图书馆

划，因此空间往往没有得到充分利用。通过在用地的一层加入共享项目，内部和外部的联系变得更加紧密，因为活动可以从建筑中延伸出去，创造出更有活力和生机勃勃的社区。



散布在整个建筑中的公共项目

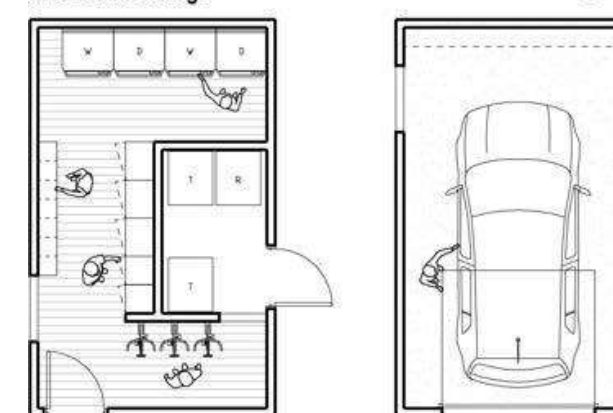


单元与公共空间的比例因场地和预期的居民密度而异



Laundry, Mail, Trash, and Bike Storage

Ride Share Parking



用地剖面图研究了公共项目、私人公寓和共享外部空间之间的关系。一层仍是公共中心，沿着繁忙的街面有可出租的商业空间，有一个社区健身房，延伸到外部的运动露台，还有一个集中式收发室和洗衣房。此外，一层还包括一个车库，用于可出租拼车系统，希望能减少个人对汽车的依赖。在上面的楼层，单元通过旋转创造出私人阳台，上方的单元为阳台提供遮挡，从而创造出与现有三层住宅类似的舒适空间，但能与整个建筑更好地融为一体。



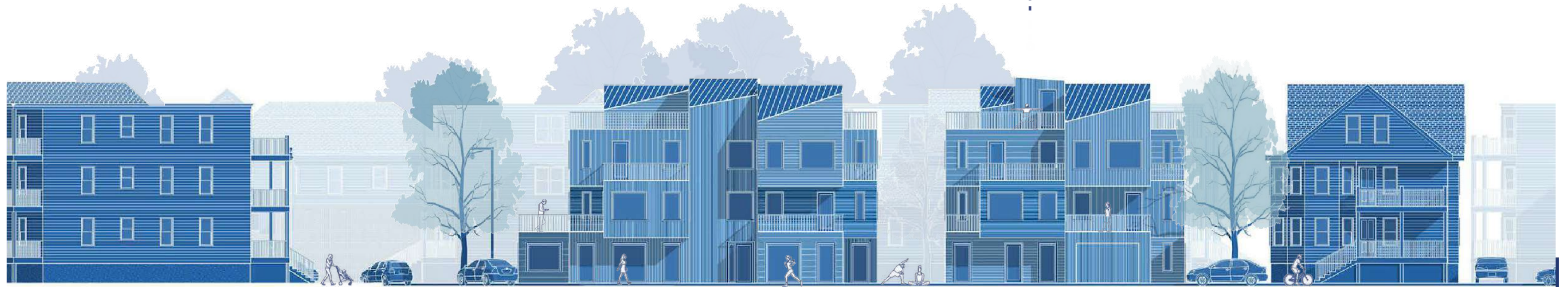
100%

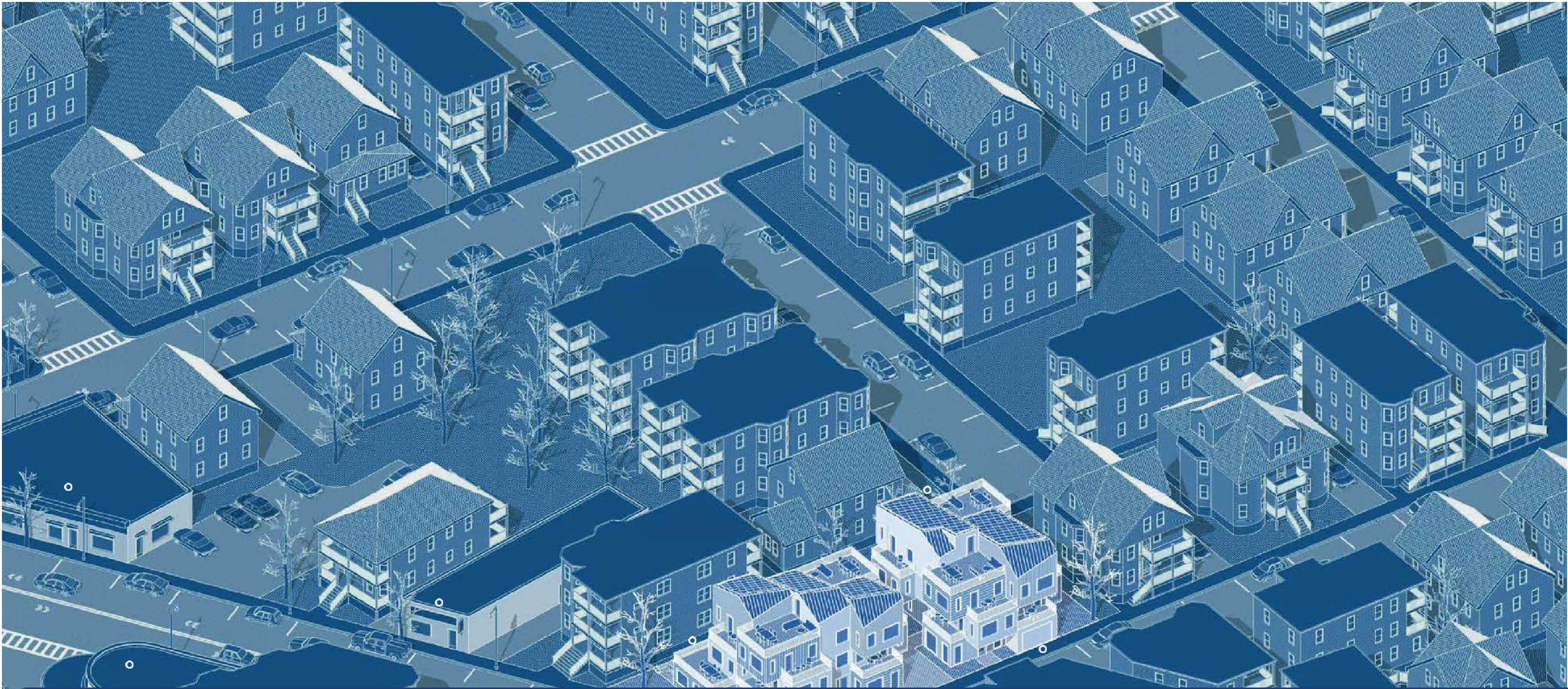


100%

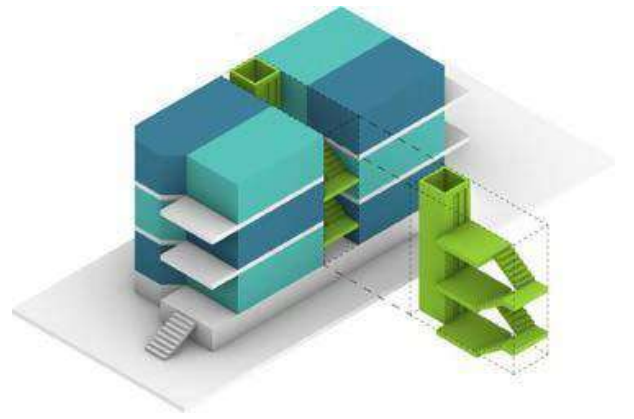
100%

100%





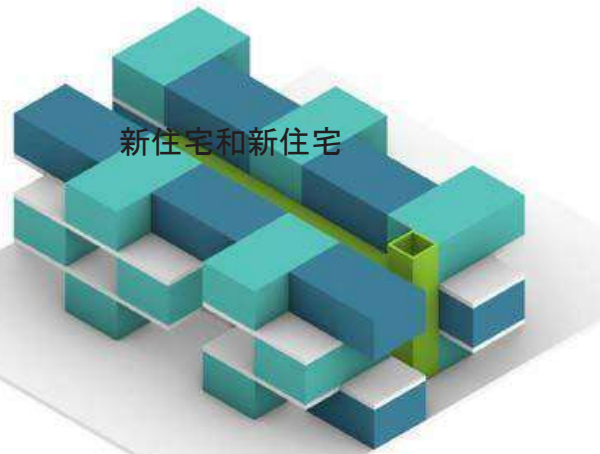
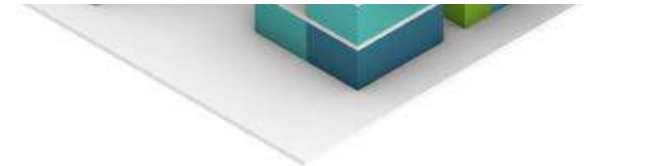
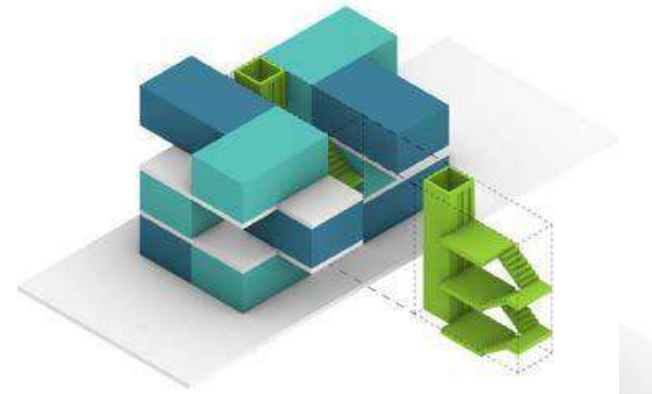
城市轴测图显示了拟建的住房如何融入周围的环境。建筑体块并没有填满整个用地，而是分成了两栋建筑，每栋建筑都解决了转角地段的独特定位问题。一层在该用地繁忙的街面上呈阶梯走势，商业空间位于街面上，增加了道路干线上现有的公共便利设施。



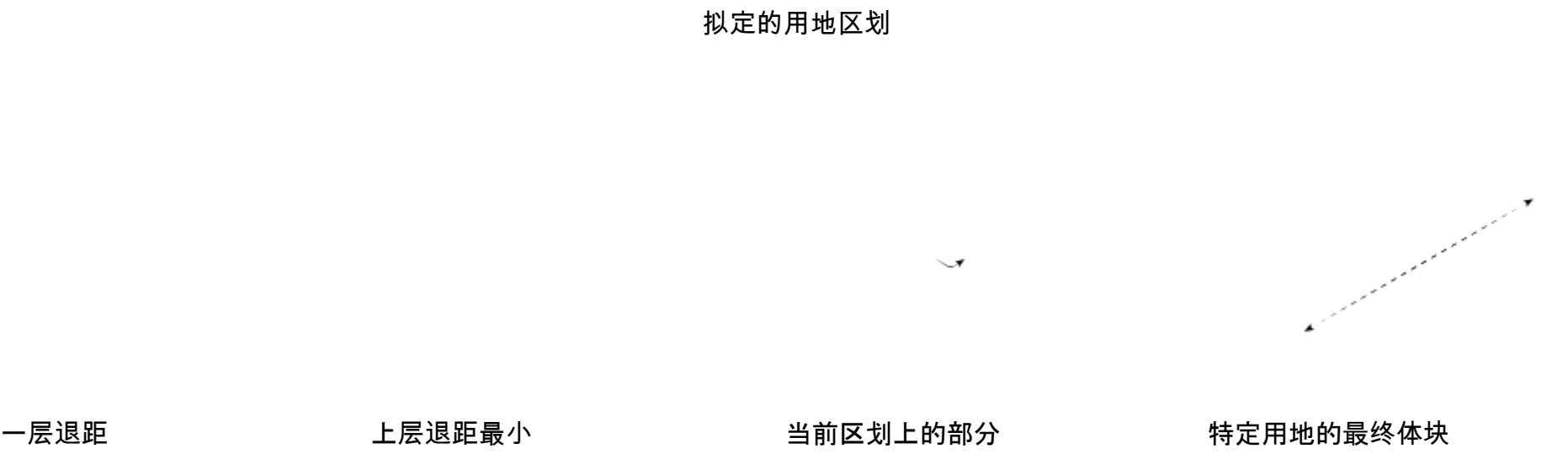
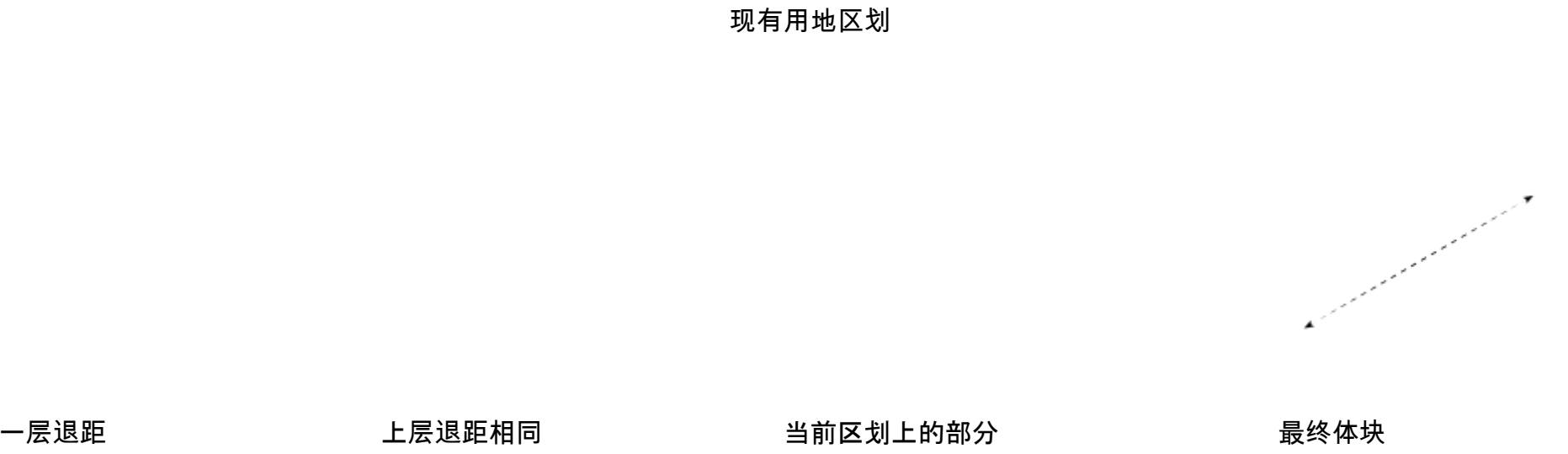
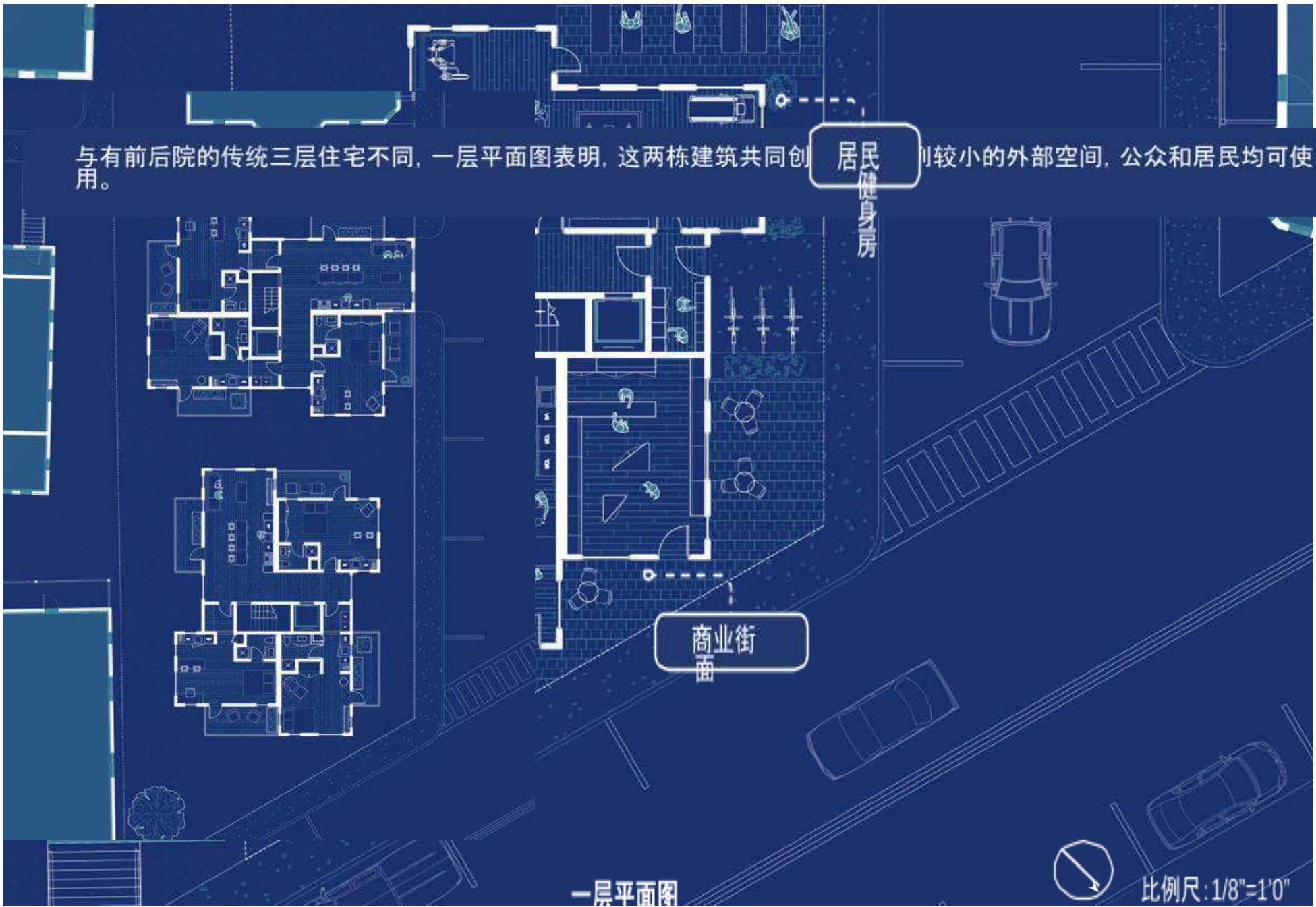
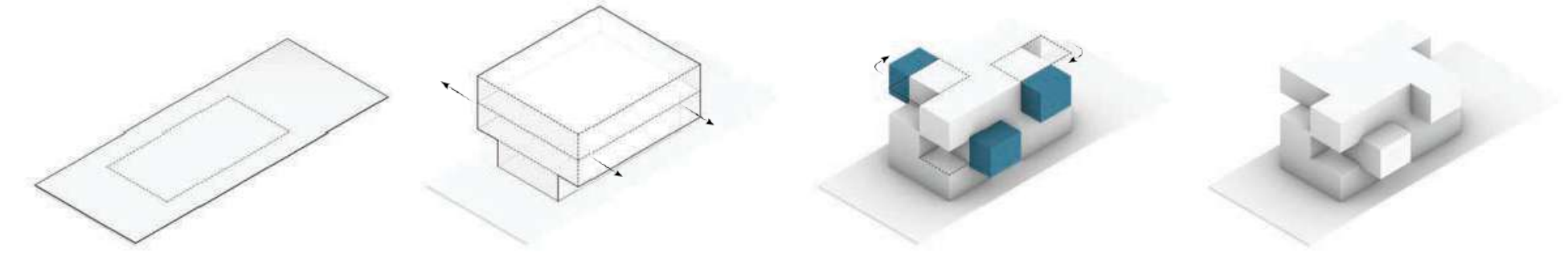
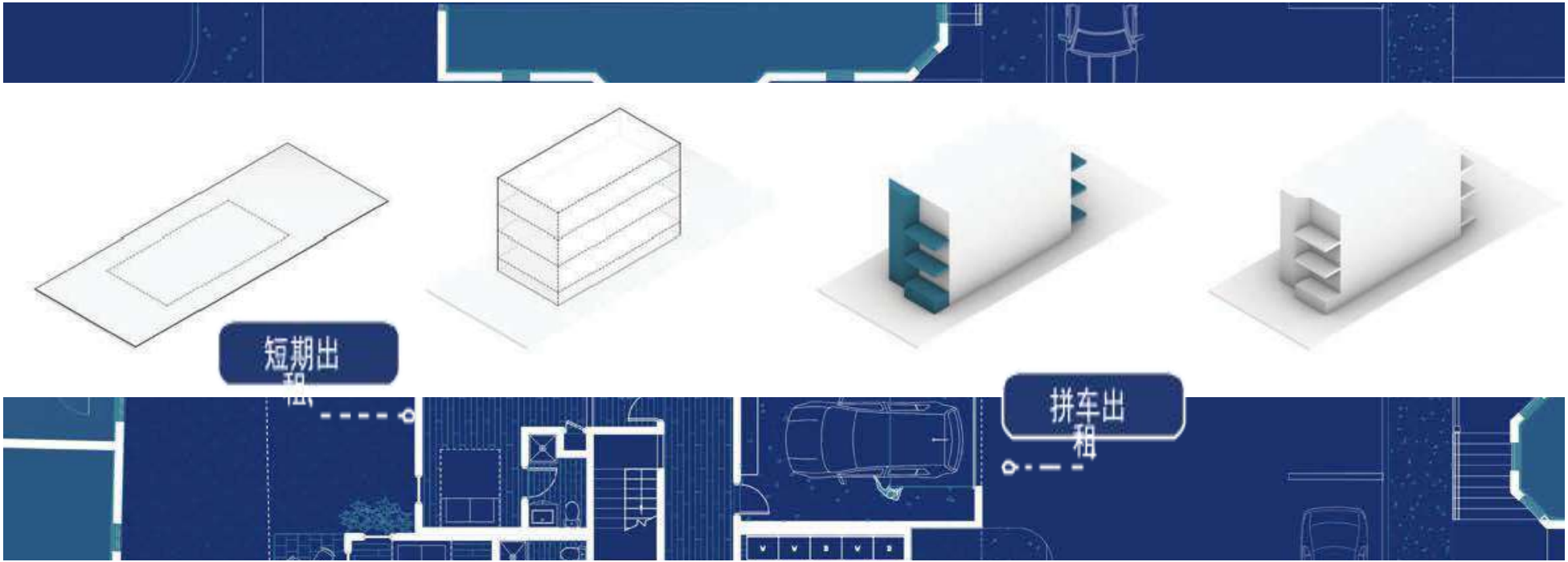
翻新现有住宅



新住宅



新住宅和新住宅



二层平面图 比例尺: 1/16"=1'0" 三层平面图 比例尺: 1/16"=1'0"



PINKPROJ

